



Moderne Bürofläche im 3. OG direkt an der Alster in Hamburg-St.Georg

OBJEKT-ID

11461

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltmiete	4.505,16 €
Kaltmiete pro m ²	22,00 €/m ²
Nebenkosten	962,47 €
Gesamtfläche	204,78 m ²
Bürofläche verfügbar	204,78 m ²
Etage	3
Verfügbar ab	01.01.2027
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig

Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
----------	--

ANSPRECH-PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien
 Frau Jana Schütz
 Poststraße 37
 20354 Hamburg Neustadt
 Telefon: 004940410988821
 E-Mail: js@witthoeft-gewerbe.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche von ca. 205 m² befindet sich im 3. Obergeschoss des Alstercampus, welches im Jahr 2016 fertiggestellt wurde. Mit einem der zwei Personenaufzüge geht es nach oben. Besonders erwähnenswert sind die großen, teilweise bodentiefen Fenster, die eine gute natürliche Belichtung garantieren. Zur Ausstattung gehören eine moderne Pantry mit Geschirrspüler und Mikrowelle, getrennte Sanitäranlagen, außenliegender Sonnenschutz und mechanische Be- und Entlüftung. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Kühldecken (Betonkernaktivierung).

Im Erdgeschoss befindet sich ein behindertengerechtes WC, welches allen Mietern zur Verfügung steht.

Hauseigene TG-Stellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - separat entgeltlich angemietet werden.

Folgende weitere Büroflächen stehen im Objekt zur Anmietung:

5. OG ca. 211 m² = 23,00 € / m² mtl. netto-kalt

LAGE

Der Standort dieses Bürogebäudes ist als erstklassig zu bezeichnen. Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Das Geschäftshaus befindet sich im begehrten Stadtteil „St. Georg“ und weist eine Vielzahl an repräsentativen Gebäuden auf, wie z. B. das bekannte Hotel „Atlantic“, das Hotel „Le Méridien“ sowie hochwertige Gebäude für Banken, Reedereien, Werbeagenturen und Luxus-Wohnungen. Die „Tuchföhlung“ zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an Jollen und Ruderclubs, die benachbarten Grünflächen, kleinen Restaurants und Cafés rund um die Alster sowie die benachbarte Innenstadt mit ihren eleganten und repräsentativen Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort unvergleichbar attraktiv.

AUSSTATTUNG

- zwei repräsentative Foyers
- zwei großzügige Treppenhäuser mit Personenaufzügen
- barrierefreies WC im EG, welches allen Mietern zur Verfügung steht
- nahezu bodentiefe Leichtmetall-ISO-Fenster mit Edelstahlbeschlägen

- außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen
- wirtschaftliche, flexible und individuelle Raumaufteilungsmöglichkeiten
- Hohlraumböden in allen Büroräumen u. Doppelbodensystem in den Fluren
- moderne Teeküche mit Markengeräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Grundkühlung der Büroeinheiten über eine Betonkernaktivierung
- mechanische Be- u. Entlüftung
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- hauseigene Tiefgarage
- CAT 7-Verkabelung
- moderne Beleuchtung

IMPRESSUM

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

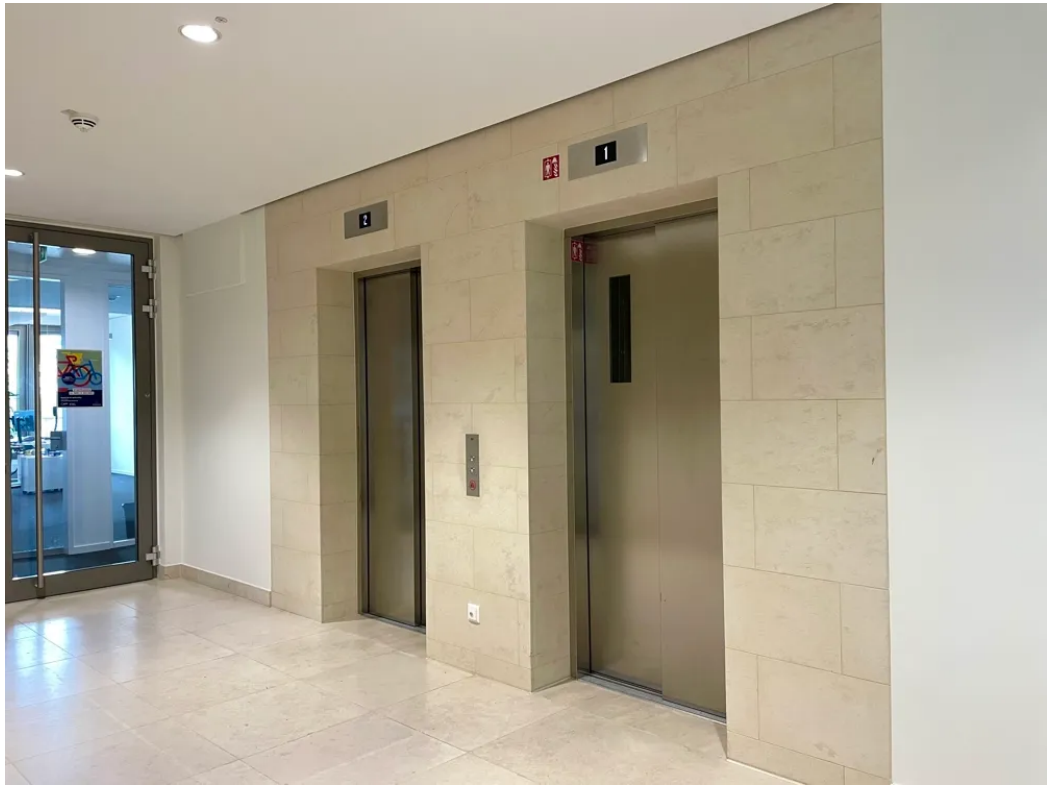
BILDER



Außenansicht



Eingang zur Bürofläche



Aufzüge



Entrée



Eingang An der Alster



Grundriss 3.OG